



AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

Delibera n. 242

Roma, 30 luglio 2014

IL COMITATO DI GESTIONE

Nella riunione odierna con la partecipazione del Direttore dell'Agenzia Dr. Giuseppe Peleggi, che lo presiede, e dei componenti del Comitato Dr. Giuseppe Chinè, Dr. Mario Vittorio Mancini e Dr. Luigi Magistro;

Presenti per il Collegio dei revisori dei conti il Dr. Eduardo Petroli, Presidente del Collegio, e la Dott.ssa Federica Silvestri, membro effettivo del Collegio;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

Visto lo Statuto, il Regolamento di contabilità e il Manuale delle procedure dell'attività negoziale dell'Agenzia;

Viste le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 222 e seguenti, della legge 191/2009 e all'articolo 3 del decreto legge 95/2012, convertito in legge 135/2012, concernenti la razionalizzazione del patrimonio pubblico e la riduzione dei costi per locazioni passive relative agli immobili condotti in locazione da Enti Pubblici per finalità istituzionali;

Visto, in particolare, l'articolo 3, comma 4, del decreto legge 95/2012 e successive modificazioni, convertito in legge 135/2012, a norma del quale *«Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal (1° luglio 2014) della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto».*

Considerato che i contratti di locazione passiva relativi a ciascun immobile del compendio immobiliare di Via Mario Carucci, 71 in Roma – sede centrale dell'Agenzia – in scadenza il 27 dicembre 2014, prevedono il rinnovo automatico della locazione, di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicare alla controparte almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale (27/12/2013);

Tenuto conto che in applicazione delle clausole contrattuali, in data 20 dicembre 2013, è stata formalmente comunicata alla controparte (Società Torre SgR) la disdetta dei contratti di locazione;

Tenuto conto che è stata verificata negativamente la disponibilità di immobili da utilizzare a titolo gratuito ovvero agevolato in base al principio di reciprocità di cui all'art. 1, comma 439, L. 311/2004, nonché di immobili demaniali, confiscati alla criminalità organizzata, conferiti ai Fondi Immobili Pubblici ovvero di proprietà degli Enti Pubblici non Territoriali;

Considerato che anche le indagini di mercato attivate non hanno fatto rilevare la disponibilità di soluzioni immobiliari alternative confacenti ai fabbisogni dell'Agenzia;

Considerato che gli immobili del compendio di Via Mario Carucci, 71 rispondono alle esigenze logistico-operative dell'Agenzia, anche in relazione agli adattamenti interni effettuati (cablaggi, attrezzaggi, ecc) e che il compendio stesso è ubicato in una zona decentrata del comune di Roma, in linea con i principi di delocalizzazione di cui all'articolo 1, comma 387, della legge 147/2013;

Accertata la disponibilità da parte della Società Torre SgR, proprietaria del compendio immobiliare di Via Mario Carucci, n. 71 in Roma, a proseguire l'impegno contrattuale per un ulteriore sessennio, accettando una riduzione del canone annuo del 18%, di cui 15% in applicazione delle disposizioni di cui al decreto legge n. 95/2013 e 3% quale ulteriore riduzione pattizia;

Visto che il canone di locazione annuale dell'intero compendio, ridotto rispetto a quello attualmente corrisposto, trova copertura nel pertinente conto di budget per locazioni passive;

Tenuto conto che la predetta Società si è altresì resa disponibile a realizzare nel compendio - entro l'anno 2014 - un impianto fotovoltaico che consentirà a partire dal 2015, la riduzione del 23% dei costi energetici per un importo di circa € 200.000 l'anno;

Visto il nulla osta alla stipula del rinnovo contrattuale rilasciato dall'Agenzia del Demanio a norma dell'articolo 1, comma 388, della legge 147/2013 che recita "*...Nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, l'Agenzia del demanio autorizza il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili. I contratti stipulati in violazione delle disposizioni del presente comma sono nulli*".

Su proposta del Direttore

DELIBERA

- di esprimere parere favorevole alla proposta del Direttore di procedere alla stipula del rinnovo dei contratti di locazione aventi a oggetto gli immobili del compendio immobiliare di Via Mario Carucci, n. 71 in Roma (palazzine A, B, C, D e deposito per stoccaggio di sostanze chimiche), per un periodo di sei anni, al canone annuo complessivo di € 5.600.759,00 (cinquemilioneisecentomilasettecentocinquantanove/00) IVA esclusa.
- di dare mandato al Direttore della Direzione Centrale Amministrazione e Finanza di attivare le connesse procedure e di sottoscrivere il rinnovo dei contratti di locazione in argomento con la Società Torre SgR, proprietaria del compendio immobiliare di Via Mario Carucci, n. 71 in Roma.

I Componenti

Giuseppe Chinè
Mario Vittorio Mancini
Luigi Magistro

Il Presidente

Giuseppe Peleggi